

# 제 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7989 부동산임의경매 2025타경2093(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이경훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 12. 01. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거용 오피스텔로 이용 중임.</li> <li>- 현장조사시 폐문 및 이해관계인 부재 등으로 인해 내부 조사가 불가능하여 집합건축물대장상 건축물현황도면, 담보전례 및 외부관찰 등을 종합적으로 고려하여 통상적인 상태를 기준으로 감정평가하였으니 입찰시 참고바람.</li> </ul>									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경7989

[물건 2]

### 3. 1동의 건물의 표시

제주특별자치도 서귀포시 대정읍 보성리 2476-10, 2476-11, 2476-12

남영에듀클래스

비동

[도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 글로벌에듀로 390

철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 업무시설

1층 1217.04㎡

2층 1007.42㎡

3층 955.24㎡

4층 725.78㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 205호

철근콘크리트구조 오피스텔 24.890㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 서귀포시 대정읍 보성리2476-10

대 2465㎡

2. 동

소 2476-11

대 1232.2㎡

3. 동

소 2476-12

대 1232.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 4,929.7분의 18.752

감정평가액

109,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.21

109,000,000

10,900,000

2회

2026.06.02

76,300,000

7,630,000

3회

2026.07.14

53,410,000

5,341,000

4회

2026.08.18

37,387,000

3,738,700